



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 585 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Marie Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 270 565	1 300 312
Sum inntekter		1 270 565	1 300 312
Kostnader			
Lønnskostnad		48 564	115 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 800	3 800
Annen driftskostnad		754 850	393 945
Sum kostnader		807 214	513 260
Driftsresultat		463 351	787 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		704	2 557
Sum finansinntekter		704	2 557
Annen rentekostnad		224 484	285 684
Sum finanskostnader		224 484	285 684
Netto finans		-223 781	-283 128
Ordinært resultat før skattekostnad		239 571	503 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 571	503 925
Årsresultat		239 570	503 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 570	503 924
Sum overføringer og disponeringer		239 570	503 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 818 000	17 818 000
Maskiner og anlegg		317	4 117
Sum varige driftsmidler		17 818 317	17 822 117
Sum anleggsmidler		17 818 317	17 822 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 484	4 788
Andre fordringer		41 359	50 459
Sum fordringer		45 843	55 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 927	373 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 927	373 252
Sum omløpsmidler		95 771	428 499
SUM EIENDELER		17 914 088	18 250 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 308 487	3 068 917
Sum opptjent egenkapital		3 308 487	3 068 917
Sum egenkapital		3 388 487	3 148 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 636 176	9 886 821
Øvrig langsiktig gjeld		5 809 518	5 123 504
Sum annen langsiktig gjeld		14 445 694	15 010 325
Sum langsiktig gjeld		14 445 694	15 010 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 953	50 459
Skyldige offentlige avgifter		1	39 252
Annen kortsiktig gjeld		954	1 663
Sum kortsiktig gjeld		79 907	91 374
Sum gjeld		14 525 601	15 101 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 914 088	18 250 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 702037

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 585 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Marie Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 987 585 633
KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 270 565	1 300 312
Sum inntekter		1 270 565	1 300 312
Kostnader			
Lønnskostnad		48 564	115 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 800	3 800
Annen driftskostnad		754 850	393 945
Sum kostnader		807 214	513 260
Driftsresultat		463 351	787 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		704	2 557
Sum finansinntekter		704	2 557
Annen rentekostnad		224 484	285 684
Sum finanskostnader		224 484	285 684
Netto finans		-223 781	-283 128
Ordinært resultat før skattekostnad		239 571	503 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 571	503 925
Årsresultat		239 570	503 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 570	503 924
Sum overføringer og disponeringer		239 570	503 924



Organisasjonsnr: 987 585 633
KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 818 000	17 818 000
Maskiner og anlegg		317	4 117
Sum varige driftsmidler		17 818 317	17 822 117

Sum anleggsmidler		17 818 317	17 822 117
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 484	4 788
Andre fordringer		41 359	50 459
Sum fordringer		45 843	55 247

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 927	373 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 927	373 252

Sum omløpsmidler		95 771	428 499
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		17 914 088	18 250 616
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 308 487	3 068 917
Sum opptjent egenkapital		3 308 487	3 068 917

Sum egenkapital		3 388 487	3 148 917
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 636 176	9 886 821
Øvrig langsiktig gjeld	5 809 518	5 123 504
Sum annen langsiktig gjeld	14 445 694	15 010 325
Sum langsiktig gjeld	14 445 694	15 010 326
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 953	50 459
Skyldige offentlige avgifter	1	39 252
Annen kortsiktig gjeld	954	1 663
Sum kortsiktig gjeld	79 907	91 374
Sum gjeld	14 525 601	15 101 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 914 088	18 250 616



Organisasjonsnr: 987 585 633
KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	43000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	546 624	546 576	546 575	573 904
Andel renter	210 298	270 931	284 500	162 700
Andel avdrag	419 109	423 600	587 600	426 000
Andre inntekter	0	1 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	94 534	58 205	0	0
Sum inntekter	1 270 565	1 300 312	1 418 675	1 162 604
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 564	72 515	14 400	14 400
Styrehonorar	43 000	43 000	43 000	43 000
Andre honorarer	0	0	52 000	52 000
Avskrivninger	3 800	3 800	3 800	3 800
Revisjonshonorar	4 300	4 300	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	53 340	51 676	53 400	54 700
Konsulenttjenester	329 838	14 552	14 000	14 000
Kontingenter	8 106	8 612	6 700	6 700
Drift og vedlikehold	27 297	24 875	22 000	22 000
Forsikringer	51 384	47 663	49 500	53 200
Kommunale avgifter	226 160	217 420	200 000	237 500
Energi/fyring	5 179	7 802	8 000	5 500
Andre driftskostnader	49 246	17 045	17 500	24 500
Sum kostnader	807 214	513 260	488 800	535 800
Driftsresultat	463 351	787 052	929 875	626 804
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	704	2 557	500	500
Rentekostnader	224 484	285 684	284 500	172 150
Sum finansposter	-223 781	-283 128	-284 000	-171 650
Årets resultat	239 570	503 924	645 875	455 154
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	239 570	503 924	0	0
Sum disponering	239 570	503 924	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	1 100 000	1 100 000
Bygninger	16 718 000	16 718 000
Andre anleggsmidler	317	4 117
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	17 818 317	17 822 117
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	4 484	4 788
Kortsiktige fordringer	-11 166	0
Forskuddsbetalte kostnader	52 525	50 459
Kontanter	0	3 586
Bank	49 927	351 986
Skattetrekkkonto	0	17 680
Sum omløpsmidler	95 771	428 499
SUM EIENDELER	17 914 088	18 250 616



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	3 308 487	3 068 917
Sum egenkapital	3 388 487	3 148 917
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	2 243 518	1 557 504
Pantelån	8 636 176	9 886 821
Borettsinnskudd	3 566 000	3 566 000
Sum langsiktig gjeld	14 445 694	15 010 326
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 953	50 459
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	1	39 252
Påløpne renter	954	1 663
Sum kortsiktig gjeld	79 907	91 374
Sum gjeld	14 525 601	15 101 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 914 088	18 250 616

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Klokkerudåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Silje Marie Halvorsen
Styreleder

Lars Martin Olsen
Styremedlem

Elin Sæther
Styremedlem

480 Klokkerudåsen Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Klokkerudåsen Borettslag avholdes 22. Juni 2021 kl 18:00 , sted Prestgårdsveien 5, 1912 Enebakk

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Klokkerudåsen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Rett til å etablere ladestasjon for elbil

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil tatt inn i burettslagslova (§5-11 a.). I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i henhold til loven.

Andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i borettslaget, men som ikke disponerer fast plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp»

Ingen inkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 eller 2 år

B) Valg av styremedlemmer for 2 år

C) Valg av varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg

F) Valg av delegater og varadelegater til BORIs generalforsamling



Klokkerudåsen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Silje Marie A N Halvorsen	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Lars Martin Olsen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Elin Sæther	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Baard Akerø	(Valgt for 1 år i 2020)
-------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Klokkerudåsen Borettslag ble stiftet 01.12.2004 og har organisasjonsnummer 987 585 633

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 987585633@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Klokkerudåsen Borettslag, 987 585 633

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Klokkerudåsen 25 A-R

Eiendommen har gnr 115 bnr 232 i Enebakk kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte ansatte.
En andelseier som så langt har tatt vinter/grønt

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.
Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Varamedlem er HMS ansvarlig.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter,³ beboermøter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
 - *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
 - *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
 - *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
 - *Planer for årene fremover*
 - *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
 - *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
-
- *Beboermøter*
 - *Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 463 351 og et årsresultat på kr 239 570



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 15 864

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
Kun det mest nødvendige på bygget må gjøres.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.



Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted ~~Brønnøysund~~, 31.12.2020 / 9/5..... 2021

Navn
styremedlem

Navn
styreleder

Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	546 624	546 576	546 575	573 904
Andel renter		210 298	270 931	284 500	162 700
Andel avdrag		419 109	423 600	587 600	426 000
Andre inntekter	2	0	1 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	94 534	58 205	0	0
Sum inntekter		1 270 565	1 300 312	1 418 675	1 162 604
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 564	72 515	14 400	14 400
Styrehonorar	4	43 000	43 000	43 000	43 000
Andre honorarer	4	0	0	52 000	52 000
Avskrivninger	9	3 800	3 800	3 800	3 800
Revisjonshonorar	4	4 300	4 300	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		53 340	51 676	53 400	54 700
Konsulenttjenester	5	329 838	14 552	14 000	14 000
Kontingenter		8 106	8 612	6 700	6 700
Drift og vedlikehold	6	27 297	24 875	22 000	22 000
Forsikringer		51 384	47 663	49 500	53 200
Kommunale avgifter		226 160	217 420	200 000	237 500
Energi/fyring	7	5 179	7 802	8 000	5 500
Andre driftskostnader	8	49 246	17 045	17 500	24 500
Sum kostnader		807 214	513 260	488 800	535 800
Driftsresultat		463 351	787 052	929 875	626 804
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		704	2 557	500	500
Rentekostnader		224 484	285 684	284 500	172 150
Sum finansposter		-223 781	-283 128	-284 000	-171 650
Årets resultat		239 570	503 924	645 875	455 154
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	250 736	503 924	0	0
Sum disponering		250 736	503 924	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 15	1 100 000	1 100 000
Bygninger	9, 15	16 718 000	16 718 000
Andre anleggsmidler	9	317	4 117
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 818 317	17 822 117
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 484	4 788
Kortsiktige fordringer		-11 166	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 525	50 459
Kontanter		0	3 586
Bank		49 927	351 986
Skattetrekkkonto	10	0	17 680
Sum omløpsmidler		95 771	428 499
SUM EIENDELER		17 914 088	18 250 616



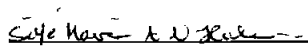
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	80 000	80 000
Oppjent egenkapital	12	3 308 487	3 068 917
Sum egenkapital		3 388 487	3 148 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	2 243 518	1 557 504
Pantelån	13, 15	8 636 176	9 886 821
Borettsinnskudd	14, 15	3 566 000	3 566 000
Sum langsiktig gjeld		14 445 694	15 010 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 953	50 459
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		1	39 252
Påløpne renter		954	1 663
Sum kortsiktig gjeld		79 907	91 374
Sum gjeld		14 525 601	15 101 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 914 088	18 250 616

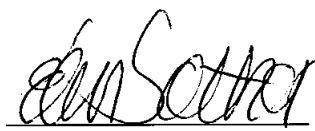
Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Klokkerudåsen Borettslag

Sted: Enebakk, dato: 9/5-21


Silje Marie Halvorsen
Styreleder


Lars Martin Olsen
Styremedlem


Elin Sæther
Styremedlem

480 Klokkerudåsen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	12	3 308 487	3 068 917
Sum egenkapital		3 388 487	3 148 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	2 243 518	1 557 504
Pantelån	13, 15	8 636 176	9 886 821
Borettsinnskudd	14, 15	3 566 000	3 566 000
Sum langsiktig gjeld		14 445 694	15 010 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 953	50 459
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		1	39 252
Påløpne renter		954	1 663
Sum kortsiktig gjeld		79 907	91 374
Sum gjeld		14 525 601	15 101 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 914 088	18 250 616

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Klokkerudåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Silje Marie Halvorsen
Styreleder

Lars Martin Olsen
Styremedlem

Elin Sæther
Styremedlem

480 Klokkerudåsen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	499 872	501 312
Stipulerte renter	14 736	13 536
Stipulerte avdrag	32 016	31 728
Sum	546 624	546 576

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	1 000
Sum	0	1 000



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	0	104 000
Opptjente feriepenger	0	12 480
Andre påløpne lønnskostnader	0	-66 452
Arbeidsgiveravgift	6 063	20 727
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-499	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	1 760
Sum	5 564	72 515

Borettslaget har ingen ansatte, men det er avsatt lønn i forbindelse med diverse sesongarbeid.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	43 000	43 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 300	4 300
Sum	47 300	47 300

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	71 250	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	1 188
Andre fremmede tjenester	244 564	0
Andre forvaltnings tjenester	13 111	13 364
Sum	329 838	14 552

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	11 675	0
Vedlikehold utvendige anlegg	641	2 562
Brannsikring	13 929	20 172
Snøbrøyting/strøing/feiing	1 052	2 140
Sum	27 297	24 875



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	5 179	7 802
Sum	5 179	7 802

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	6 797	0
Sanitær- og renholdskostnader	27 500	0
Generalforsamling/årsmøte	11 866	12 798
Porto	272	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	434	1 822
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 377	2 425
Sum	49 246	17 045

Note 9 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 125	16 718 000	1 100 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 125	16 718 000	1 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 808	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	317	16 718 000	1 100 000
Årets avskrivninger :	3 800	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	0	17 680
Sum	0	17 680

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Påldende	Bokført verdi
Andelskapital	16	5000	80000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	3 068 917	2 564 993
Tilført til/fra EK fra årets resultat	250 736	503 924
Opptjent egenkapital 31.12	3 319 653	3 068 917

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Rehabilitering av bygg ,opparbeidelse av uteområde		
Lånenummer:	12132904152	12113450019	12113450027
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2008
Rentesats:	2.45 %	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	540 000	10 690 800	3 561 200
Lånesaldo 01.01:	431 801	7 324 837	2 130 183
Avdrag i perioden:	33 306	924 287	293 052
Lånesaldo 31.12:	398 495	6 400 551	1 837 130
Saldo 5 år frem i tid:	216 387	4 677 741	1 342 638
Andelssaldo 01.01:	0	934 752	622 752
Innbetalt IN i perioden:	0	585 425	195 123
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	59 641	34 893
Andelssaldo 31.12:	0	1 460 536	782 982
Sum pantegjeld for lån:	398 495	7 861 087	2 620 112

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	14 445 694	15 010 326
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 818 000	17 818 000



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	18 361 000	18 361 000

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	337 125	342 633
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	239 570	503 924
Tilbakeføring avskrivninger	3 800	3 800
Avdrag langsiktig gjeld	-470 097	-455 027
Nedskrivning IN-gjeld	-94 534	-58 205
B. Årets endringer disponible midler	-321 261	-5 507
C. Disponible midler 31.12	15 864	337 125

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	95 771	428 499
- Kortsiktig gjeld	79 907	91 374
= Disponible midler 31.12	15 864	337 125



Til generalforsamlingen i Klokkerudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Klokkerudåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 239 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assn. author of
Independent Accounting Forum



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 1. juni 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Klokkerudåsen Borettslag, avholdt den 22.06.2021
Sted: Prestegårdsveien 5

Møtet ble åpnet av: Inger Albrigtsen

Fra forretningsfører BORI møtte: Inger Albrigtsen

Den oppsatte sakliste ble referert

SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Valgt ble: Inger Albrigtsen

B) Opptak av navnefortegnelse

Tilstede fra andelseierne: 7 stemmeberettigede, 3 fullmakt
totalt: 10 andelseiere.

C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Inger Albrigtsen ble valgt til sekretær.

Kristian Sakariassen og Wenche Oppegaard, til å underskrive protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt
på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

SAK 2 ÅRSBERETNING FOR 2020

Styrets årsberetning for 2020 ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

SAK 3 ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskap for 2020

Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at resultatet kr 250 736 tillegges opptjent egenkapital

Vedtak: Godkjent



SAK 4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag: 43 000.

Vedtak: Godkjent

Honorar til vinter/grønt utgår. Grønt tas på dugnad – Vinter betales etter timeforbruk. Styret inngår avtale.

SAK 5 INNKOMNE SAKER

Vedtektsendring.

Nytt punkt 4-1 (6)

Andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i borettslaget, men som ikke disponerer fast plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp.

Vedtak: Godkjent

SAK 6 VALG

A) Valg av styremedlemmer

Valgt ble: Lise Edlund (2 år)

Baard Akre (2 ÅR)

C) Valg av varamedlemmer

Valgt ble: Kristian Sakariassen (1 år)
Wenche Oppegaard (1 år)

D) Valg av valgkomite for 1 år

Valgt ble: Kristian Sakariassen
Wenche Oppegård

E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORI`s GF

Delegat: Baard Akre
Vara: Lise Edlund

Protokollen undertegnes av:

Inger Albrigtsen /s/
Møteleder valgt av generalforsamlingen

Inger Albrigtsen /s/
Sekretær valgt av generalforsamlingen

Kristian Sakariassen /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Wenche Oppegaard /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Etter generalforsamlingen har styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Silje Marie Halvorsen	2020 -2022
Styremedlem:	Lise Edlund	2021 -2023
Styremedlem:	Baard Akre	2021 -2023